

Luxuriöse Seevilla in Toplage



Objektnummer: 7311/409

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2012
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Gesamtfläche:	200,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	112,00 m ²
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

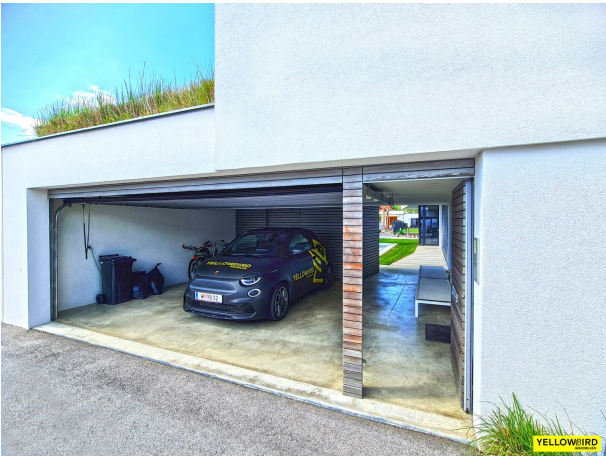
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



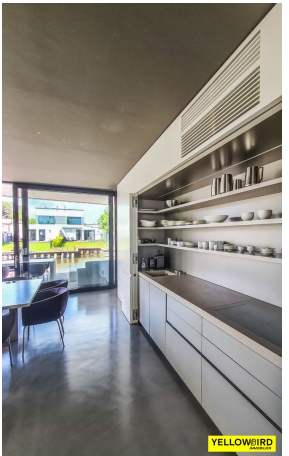




YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



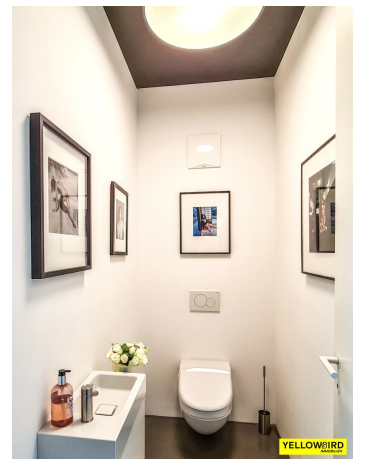
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

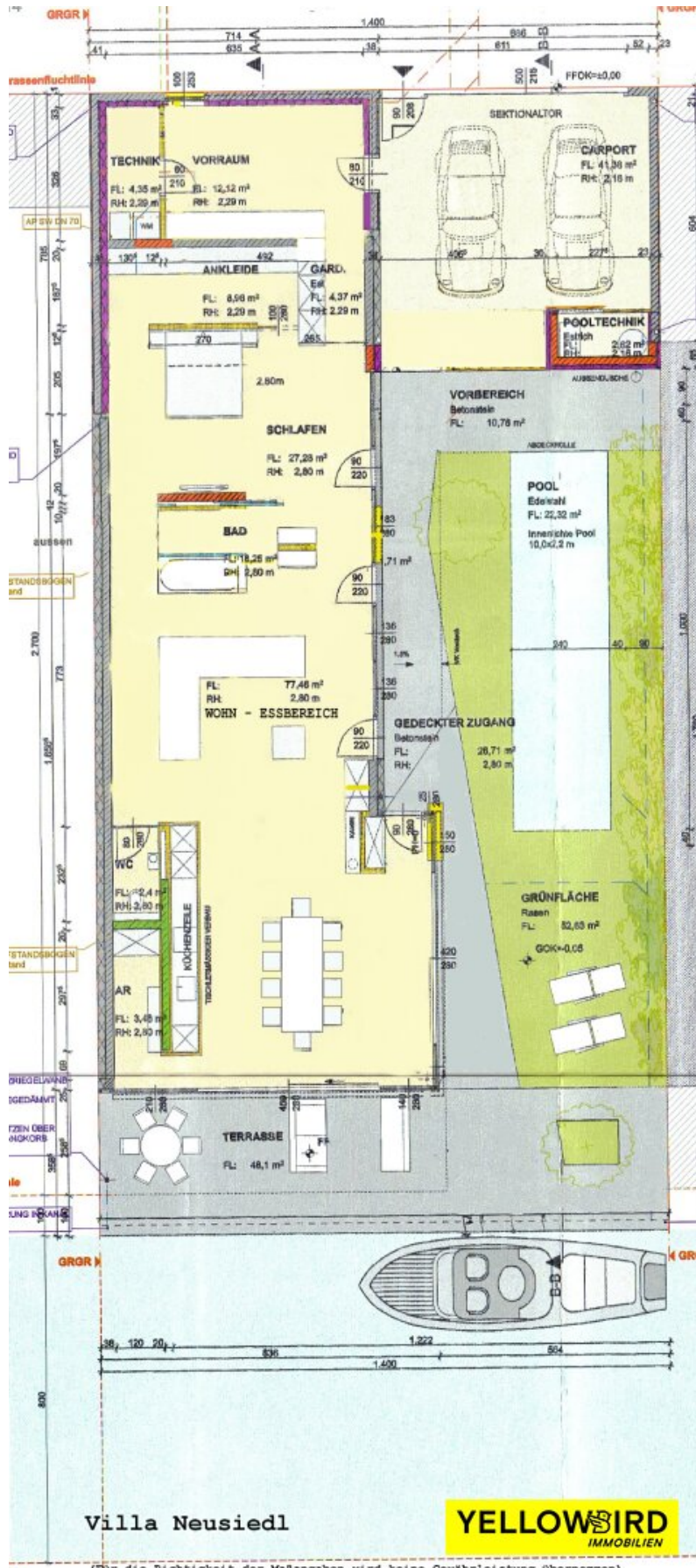












Villa Neusiedl

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

(Für die Richtigkeit der Maßangaben wird keine Gewährleistung übernommen)

-14

Objekt 1-13

Objekt 1-12

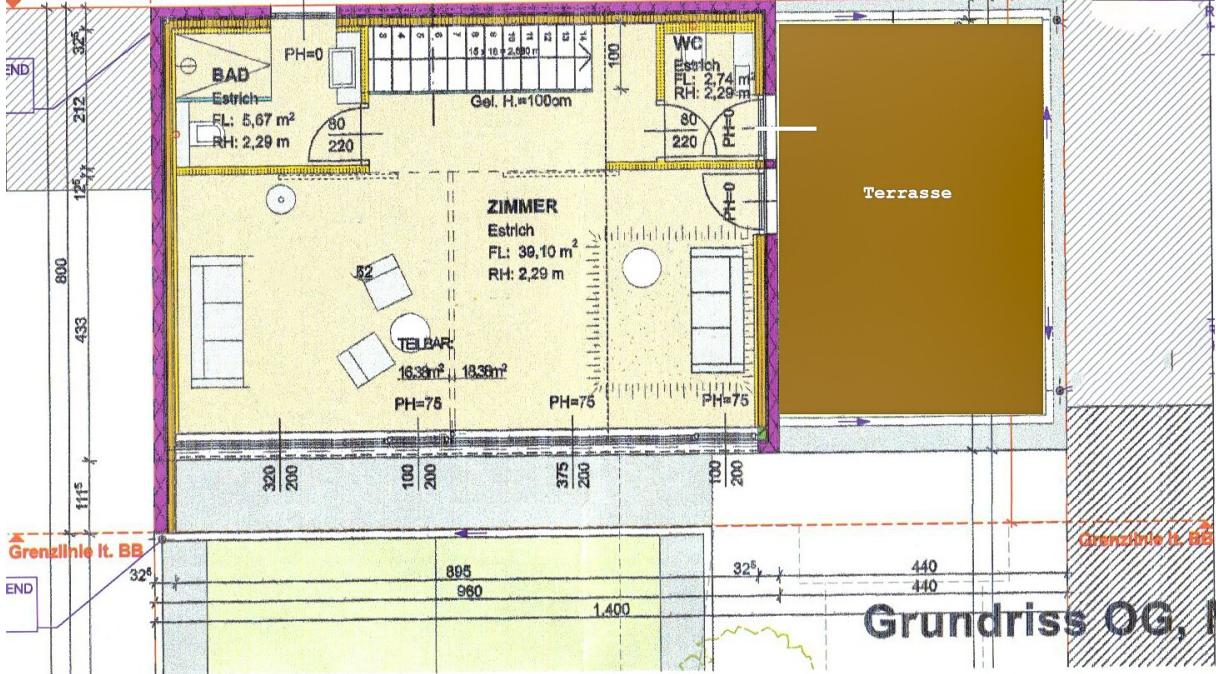
GRGR

GRGR



Strassenfluchtlinie

Strassenfluchtlinie



Grundriss OG, M1:100

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine luxuriöse Seevilla mit Highend Designausstattung und allen vorstellbaren Annehmlichkeiten!

Details zur Villa:

- Baujahr 2012
- Im EG: Vorraum und eine riesige Loftfläche (beliebig teilbar in 3 Bereiche)
- Im OG: ein großes Zimmer (ebenso teilbar in zwei geräumige Schlafzimmer)
- Badezimmer: 2 (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche)
- WC: 2 (1x EG, 1x OG)
- Wohnfläche: ~ 200 m²
- Grundstück: ~ 504 m² (See und Land)
- Garten und Terrassen
- Pool (Alu): 22 m² (10 m x 2,2 m)
- Garage ~ 41 m²
- Befeuerungsart: Gas
- Bodenbelag: Beton

Highlights der Villa:

- Klimaanlage
- Pool
- Anlegestelle (Grundstückfläche Wasser 126m²)
- Seeblick
- offener Kamin
- hochwertige Einbauschränkküche
- Alarmanlage
- Garten
- Terrassenflächen auf beiden Ebenen
- luxuriöse, hochwertige Ausstattung in allen Bereichen

KAUFPREIS:

€ 1.800.000,00.-

BETRIEBSKOSTEN inkl. USt.: Folgen

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kosten der Kaufvertragserstellung

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap